COMUNE DI LACCHIARELLA

Città Metropolitana di Milano

Piazza Risorgimento, 1 ï C.A.P. 20084 - Tel. 02 905 78 31 ï Fax 02 900 76 622
www.comune.lacchiarella.mi.it ï PEC: protocollo@pec.comune.lacchiarella.mi.it
C.F. 80094250158 - P. I.V.A. 04958350151

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO, LAVORI PUBBLICI, URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, ATTIVITÀ ECONOMICHE E ADEGUAMENTI TECNOLOGICI
(Tel. 02 905 783 236 ï 02 905 783 249)

Ill.ma sig.ra Sindaco
Antonella Violi

On. le Giunta Comunale

On. le Consiglio Comunale

Egr.
Segretario Comunale
Dr. Andrea Guazzi

SEDE

Oggetto: INTERPRETAZIONE AUTENTICA DELLôART. 4 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLôART. 13, COMMA 14-BIS, L.R. 12/2005 ï Ambito H1 e H2 del vigente Piano di Governo del Territorio.

PREMESSA

Con allegata nota atti com.li prot.n. 0003713/2024 del 07/03/2024 la Società Agricola AF Green ha richiesto: ñ*a codesta spettabile Amministrazione comunale, ai sensi dellôart. 13, comma 14-bis, L.R. 12/2005, lôassunzione di specifico provvedimento di interpretazione autentica dellôart. 4 delle NTA del Piano delle Regole del PGT, finalizzato a precisare che nel novero delle destinazioni principali di possibile allocazione a valere sullôAmbito di Trasformazione ñH1-H2ò è da intendersi ricompresa anche lôattività per la creazione, l'esecuzione e l'implementazione di applicazioni e servizi e per l'archiviazione e la gestione dei dati (i.e. Data Center) e degli impianti tecnici e tecnologici tutti ad essa afferenti.*ò

Si relaziona quindi in merito.

INQUADRAMENTO URBANISTICO DELLôAREA

- Lôart.4 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio

Le previsioni di PGT, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 24.07.2019, contenute nellôart.4 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio sono riferite ai cosiddetti ñGruppi funzionaliò nei quali è suddiviso il territorio e che qui si riassumono per comodità:

COMUNE DI LACCHIARELLA
Comune di Lacchiarella
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0004489/2024 del 20/03/2024
Class / Fasc 6.1 N.1/2024
Firmatario: MASSIMILIANO ROSSINI

COMUNE DI LACCHIARELLA

Città Metropolitana di Milano

Piazza Risorgimento, 1 ï C.A.P. 20084 - Tel. 02 905 78 31 ï Fax 02 900 76 622
www.comune.lacchiarella.mi.it ï PEC: protocollo@pec.comune.lacchiarella.mi.it
C.F. 80094250158 - P. I.V.A. 04958350151

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO, LAVORI PUBBLICI, URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, ATTIVITÀ ECONOMICHE E ADEGUAMENTI TECNOLOGICI
(Tel. 02 905 783 236 ï 02 905 783 249)

Gf 1 Residenza (ñresidenzialeò art. 23ter DPR 380/2001)

Gf 2 Settore secondario (ñproduttiva e direzionaleò art. 23ter DPR 380/2001), così suddiviso:
Gf 2.1 Attività industriali e artigianali;
Gf 2.2 Attività di magazzinaggio e autotrasporto;
Gf 2.3 Attività logistica;
Gf 2.4 Attività artigianale di servizio;
Gf. 2.5 Attività di commercio allôingrosso;
Gf 2.6 Impianti di distribuzione del carburante per autotrazione ed attività di servizio e vendita a questi connesse, di SLP complessiva non superiore a mq 200, secondo quanto stabilito dalla legislazione nazionale e regionale in materia.
Gf 2.7 Impianti di deposito di oli minerali

Gf 3 Settore terziario (ñproduttiva e direzionaleò art. 23ter DPR 380/2001)così suddiviso:
Gf 3.1 Unità immobiliari di SLP Ò mq 150: sono considerate presenze connaturate a tutti i contesti urbani, e pertanto non sono assoggettate ad alcuna disposizione di esclusione, eccezion fatta per la zona agricola;
Gf 3.2 Unità immobiliari di SLP >150 e Ò250 mq;
Gf 3.3 Unità immobiliari di SLP >250 e Ò400 mq;
Gf 3.4 Unità immobiliari di SLP >400 e Ò500 mq;
Gf 3.5 Unità immobiliari di SLP >500 mq;
Gf 3.6 (ñturistico ricettivaò art. 23ter DPR 380/2001);

Gf 4 Pubblici esercizi (ñcommercialeò art. 23ter DPR 380/2001) così suddiviso:
Gf 4.1 Pubblici esercizi con SLP Ò mq 150;
Gf 4.2 Pubblici esercizi con SLP >150 e Ò250 mq;
Gf 4.3 Pubblici esercizi con SLP >250 e Ò400 mq;
Gf 4.4 Pubblici esercizi con SLP >400 e Ò500 mq;
Gf 4.5 Pubblici esercizi con SLP > 500 mq;
Gf 4.6 Locali di intrattenimento e svago;

Gf 5 Commercio (ñcommercialeò art. 23ter DPR 380/2001)
Gf 5.1 Esercizi commerciali di vicinato, aventi superficie di vendita inferiore o uguale a mq 150.
Gf 5.2 Medie strutture di vendita di 1° livello aventi superficie di vendita superiore a mq 150 ed inferiore o uguale a mq 250.
Gf 5.3 Medie strutture di vendita di 2° livello aventi superficie di vendita superiore a mq 250 ed inferiore o uguale a mq 1.000.
Gf 5.4 Medie strutture di vendita di 3° livello aventi superficie di vendita superiore a mq 1.000 ed inferiore o uguale a mq 1.500, anche articolate nella forma del centro commerciale.
GF 5.5 Grandi Strutture di vendita (GS) aventi superfici di vendita superiori a mq 1.500, anche articolate nella forma del centro commerciale.

COMUNE DI LACCHIARELLA
Comune di Lacchiarella
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0004489/2024 del 20/03/2024
Class / Fasc 6.1 N.1/2024
Firmatario: MASSIMILIANO ROSSINI

COMUNE DI LACCHIARELLA

Città Metropolitana di Milano

Piazza Risorgimento, 1 ï C.A.P. 20084 - Tel. 02 905 78 31 ï Fax 02 900 76 622
www.comune.lacchiarella.mi.it ï PEC: protocollo@pec.comune.lacchiarella.mi.it
C.F. 80094250158 - P. I.V.A. 04958350151

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO, LAVORI PUBBLICI, URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, ATTIVITÀ ECONOMICHE E ADEGUAMENTI TECNOLOGICI
(Tel. 02 905 783 236 ï 02 905 783 249)

Gf 6 Agricoltura (ñruraleñ art. 23ter DPR 380/2001)

Previsioni urbanistiche sullôambito H2-HI

Le prescrizioni urbanistiche del Piano di Governo del Territorio, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 24.07.2019, sullôambito H1 e H2 sono desumibili dallôelaborato ñDP.05 - Criteri tecnici di attuazioneò (CTA) del Documento di Piano (DDP) secondo il quale:
ñ*4. Destinazioni dôuso*
Principale: - Insediamenti attinenti le attività economiche di prevalente interesse sovracomunale dei gruppi funzionali GF 2 (Settore secondario con esclusione dell'attività logistica del gruppo Gf2.3), Gf 3 (Settore terziario).
Compatibili: - La residenza di pertinenza delle attività economiche; pubblici esercizi (Gf 4).
Escluse: - La residenza (Gruppo funzionale Gf1) e l'attività logistica.
Commercio: - Esercizi di vicinato (Gf 5.1) con superficie di vendita fino a 150 mqò.

- Le previsioni della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 Legge per il governo del territorio

Le destinazioni urbanistiche sono normate dallôart. 51 della L.R. 12/2005 e s.m.i.:

ñ***Art. 51. (Disciplina urbanistica)***

1. *Costituisce destinazione d'uso urbanistica di un'area la funzione o il complesso di funzioni ammesse dagli strumenti di pianificazione. Ferma restando, per i profili edilizi, la destinazione d'uso prevalente ai sensi dell'articolo 23-ter, comma 2, del d.P.R. 380/2001, è principale la destinazione d'uso qualificante l'area; è complementare o accessoria o compatibile qualsiasi ulteriore destinazione d'uso che integri o renda possibile la destinazione d'uso principale o sia prevista dallo strumento urbanistico generale a titolo di pertinenza o custodia. In particolare, sono sempre considerate tra loro urbanisticamente compatibili, anche in deroga a eventuali prescrizioni o limitazioni poste dal PGT, le destinazioni residenziale, commerciale di vicinato e artigianale di servizio, nonché le destinazioni direzionale e per strutture ricettive fino a 500 mq di superficie lorda. Le destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili, come sopra definite, possono coesistere senza limitazioni percentuali ed è sempre ammesso il passaggio dall'una all'altra, nel rispetto del presente articolo, salvo quelle eventualmente escluse dal PGT. Nella superficie urbanizzata, come definita nel PTR, all'interno delle categorie di cui all'articolo 23-ter del d.p.r. 380/2001 è comunque sempre ammessa la modifica di destinazione d'uso, anche in deroga alle indicazioni del PGT, e la stessa non è assoggettata al reperimento di aree per servizi e di interesse generale. Le disposizioni di cui al precedente periodo non si applicano alle destinazioni esplicitamente escluse dal PGT, nonché alle attività di logistica o autotrasporto di merci e prodotti, quali le attività di magazzinaggio, deposito, stoccaggio e movimentazione delle merci e prodotti, anche a*

COMUNE DI LACCHIARELLA
Comune di Lacchiarella
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0004489/2024 del 20/03/2024
Class / Fasc 6.1 N.1/2024
Firmatario: MASSIMILIANO ROSSINI

---

*supporto del commercio al dettaglio, incidenti su una superficie territoriale superiore a 5.000 mq, alle grandi strutture di vendita di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 (Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59) e alle attività insalubri ai sensi del decreto del Ministro alla sanità 5 settembre 1994 (Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie), le cui destinazioni d'uso devono sempre essere oggetto di specifica previsione negli atti del PGT.*ò

I DATA CENTER

- Cosa sono

I data center sono quegli edifici che contengono infrastrutture, sistemi, risorse e asset tecnologici, invisibili agli occhi degli utenti, ma senza i quali gli utenti stessi non potrebbero lavorare o accedere a dati, applicazioni e servizi digitali.

Unôinfrastruttura di rete come il data center, capace di garantire la produttività individuale e aziendale, risulta indispensabile anche per erogare servizi ai propri clienti e fornitori.

Nei data center, infatti, sono contenuti in migliaia di metri quadri, i server con i dati sensibili di imprese e istituzioni, che ci permettono oggi di effettuare pagamenti e spesa online, richiedere un cambio di residenza o altri servizi erogati dai Comuni tramite le piattaforme in rete, così come guardare un film o una partita di calcio in streaming. I data center sono in funzione 24 ore su 24 per supportare il funzionamento continuo di servizi digitali fondamentali per le persone, dallo smart-working dei privati cittadini ai servizi di difesa da parte delle autorità, gli ospedali e i trasporti pubblici.

- Inquadramento urbanistico generale

Essendo strutture di introduzione relativamente recente, allo stato attuale non esiste un inquadramento normativo organico e completo circa la disciplina urbanistica relativa ai Data Center, analogamente non è stata riscontrata una giurisprudenza inerente allôinterpretazione oggetto della presente relazione, occorre quindi effettuare unôanalisi puntuale e specifica.

COMUNE DI LACCHIARELLA
Comune di Lacchiarella
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0004489/2024 del 20/03/2024
Class / Fasc 6.1 N.1/2024
Firmatario: MASSIMILIANO ROSSINI

COMUNE DI LACCHIARELLA

Città Metropolitana di Milano

Piazza Risorgimento, 1 ï C.A.P. 20084 - Tel. 02 905 78 31 ï Fax 02 900 76 622
www.comune.lacchiarella.mi.it ï PEC: protocollo@pec.comune.lacchiarella.mi.it
C.F. 80094250158 - P. I.V.A. 04958350151

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO, LAVORI PUBBLICI, URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, ATTIVITÀ ECONOMICHE E ADEGUAMENTI TECNOLOGICI
(Tel. 02 905 783 236 ï 02 905 783 249)

INTERPRETAZIONE AUTENTICA

- Interpretazione ñper esclusioneò

Scorrendo la lista dei Gruppi Funzionali sopra elencato appare evidente come risulti impossibile (per ragioni logiche oltre che di compatibilità con lôintorno edificato) ascrivere la realizzazione di un Data Center ai seguenti:

- Gf 1 Residenza (ñresidenzialeò art. 23ter DPR 380/2001);
- Gf 4 Pubblici esercizi (ñcommercialeò art. 23ter DPR 380/2001);
- Gf 5 Commercio;
- Gf 6 Agricoltura.

Rimangono i gruppi:

- Gf 2 Settore secondario;
- Gf 3 Settore terziario

Che sono compatibili, come sopra evidenziato, con lôambito H1-H2.

Circa i Gf esclusi dalla scheda di ambito si può notare come i Data center non siano assimilabili né alla residenza (appare addirittura ridondante giustificare lôaffermazione) né alla logistica in quanto essa ha ad oggetto ñ*il coordinamento strategico di tutte le risorse materiali e umane coinvolte nellôesecuzione delle prestazioni di trasporto*ò (cfr. TAR Lombardia Brescia, sez. I, n. 478 del 11.04.2017).

- Interpretazione ñper dottrinaò

Anche la dottrina non si è ancora espressa in maniera compiuta sul rapporto tra Data Center e destinazione urbanistica, ma sul web è possibile trovare interpretazioni che portano a considerare i Data Center come compatibili con gli insediamenti produttivi, si veda ad esempio la seguente definizione: ñ*Oltre a quanto sopra descritto, per effettuare una completa verifica delle possibilità di realizzazione di Data Center, è fondamentale condurre unôattenta analisi di fattibilità da un punto di vista urbanistico, unitamente ad una valutazione della prospettiva con la quale gli Enti locali approcciano lo sviluppo di tale asset class.* ***Urbanisticamente parlando, a livello di destinazione dôuso, il Data Center è compatibile con le destinazioni produttiva ed industriale,*** *pertanto possono essere utilizzate in tal senso sia aree produttive che immobili con tale destinazione, ovvero dismessi o in dismissione*ò[1].

COMUNE DI LACCHIARELLA
Comune di Lacchiarella
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0004489/2024 del 20/03/2024
Class / Fasc 6.1 N.1/2024
Firmatario: MASSIMILIANO ROSSINI

[1] Tratto da: https://www.agendadigitale.eu/sicurezza/privacy/data-center-come-realizzarli-immobili-contratti-e-appalti-ecco-cosa-fare/

COMUNE DI LACCHIARELLA

Città Metropolitana di Milano

Piazza Risorgimento, 1 ï C.A.P. 20084 - Tel. 02 905 78 31 ï Fax 02 900 76 622
www.comune.lacchiarella.mi.it ï PEC: protocollo@pec.comune.lacchiarella.mi.it
C.F. 80094250158 - P. I.V.A. 04958350151

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO, LAVORI PUBBLICI, URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, ATTIVITÀ ECONOMICHE E ADEGUAMENTI TECNOLOGICI
(Tel. 02 905 783 236 ï 02 905 783 249)

- Interpretazione ñper prassiò

Oltre agli esempi riportati nella nota atti com.li prot.n. 0003713/2024 del 07/03/2024, si sono riscontrate casistiche simili in molti comuni lombardi ove sono state presentate istanze per realizzare Data Center su aree produttive (es. nei comuni di Corsico, Vignate, Bollate etc.).

Si propone alle S.V. di ritenere ricompresa lôattività per la creazione, l'esecuzione e l'implementazione di applicazioni e servizi e per l'archiviazione e la gestione dei dati (i.e. Data Center) e degli impianti tecnici e tecnologici, tutti ad essa afferenti, nei gruppi funzionali relativi allôAmbito di Trasformazione ñH1-H2ò per le motivazioni sopra esposte.

Con lôoccasione si porgono i migliori saluti.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
GESTIONE DEL TERRITORIO,
LAVORI PUBBLICI, URBANISTICA,
EDILIZIA PRIVATA,
ATTIVITÀ ECONOMICHE E
ADEGUAMENTI TECNOLOGICI
(Geom. Massimiliano Rossini)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

COMUNE DI LACCHIARELLA
Comune di Lacchiarella
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0004489/2024 del 20/03/2024
Class / Fasc 6.1 N.1/2024
Firmatario: MASSIMILIANO ROSSINI